

Onderwerp: Pilot voorrangsregeling middenhuur Holland Park West

Datum: 25 april 2023

Portefeuillehouder: M. Everhardt

Team: Team Ruimtelijk Beleid

Steller: G. Jager

+31 203144890

Gerard.Jager@diemen.nl

Wat is de voorgeschiedenis en de concrete aanleiding van de informatie?

In project Holland Park (West) worden in fase 1 na de zomer van 2023 65 middeldure huurwoningen opgeleverd in de zin van de Verordening doelgroepen woningbouw Diemen 2019. Fase 3 van dit bouwproject bevat nog eens 107 middeldure huurwoningen. Op basis van de Doelgroepenverordening hebben deze woningen een aanvangshuurprijs tussen de liberalisatiegrens en € 1.129,78 (prijsspeil 2023). Voor ingebruikname van de woningen is op basis van de Huisvestingsverordening Diemen 2022 een huisvestingsvergunning vereist. Op deze manier wordt ervoor gezorgd dat de woningen terecht komen bij de beoogde doelgroep, huurders met een minimaal inkomen van € 48.625 een maximaal huishoudinkomen van € 72.937,50 (prijsspeil 2023).

Om de beschikbare woonruimte in Diemen zo goed mogelijk te verdelen is doorstroming van belang. Om doorstroming te bevorderen, kan het verlenen van voorrang aan personen uit Diemen een goed instrument zijn. Het verlenen van voorrang aan bepaalde beroepsgroepen, zoals personen die werkzaam in het onderwijs, in de zorg of bij de brandweer of politie kan helpen tekorten binnen die beroepsgroepen terug te dringen. Tijdens de besprekingen met de (toekomstig) verhuurder van de 172 middeldure huurwoningen, BPD Woningfonds, is de vraag gerezen of middeldure huurwoningen met voorrang toegewezen kunnen worden aan inwoners uit Diemen en aan bepaalde beroepsgroepen (onderwijs, zorg, brandweer of politie).

De ontwikkelaar staat er voor open de woningen met voorrang toe te wijzen aan de hiervoor genoemde doelgroepen. Zowel de gemeente als BPD Woningfonds onderschrijven dat de regeling transparant en openbaar moet zijn. Ook moet de regeling eenvoudig toepasbaar zijn. Om die reden worden – bij wijze van een pilotregeling - privaatrechtelijke afspraken gemaakt over de toewijzing van de vrijkomende woningen: 30 procent van de woningen worden met voorrang verhuurd aan Diemenaren en aan mensen die werken in de sectoren onderwijs, zorg, brandweer of politie. De voorrang geldt zowel bij woningen die voor het eerst verhuurd worden als voor woningen die vrijkomen nadat eerdere huurders verhuizen.

Ligt aan de informatie een collegebesluit ten grondslag?

Ja, datum: 25 april, 2023.

Samenvatting

Binnen project Holland Park (West) worden medio 2023 65 middeldure huurwoningen opgeleverd. Deze woningen zijn betaalbaar voor mensen met een middeninkomen (ongeveer € 48.000 - € 72.000 per jaar). De gemeente vindt het belangrijk dat Diemenaren met een middeninkomen en mensen met bepaalde beroepen (zorg, onderwijs, politie en brandweer) ook in Diemen kunnen (blijven) wonen. Daarom zal de gemeente een overeenkomst afsluiten met de eigenaar van deze woningen met afspraken over voorrang voor Diemenaren en mensen die werken in het onderwijs, de zorg, brandweer of politie. De voorrang geldt bij 30 procent van de vrijkomende woningen. De overeenkomst is een proef en heeft een looptijd van twee jaar. Deze voorrangsregeling wordt

gepubliceerd op zowel de website van de gemeente Diemen als op de projectwebsite van Holland Park West.

Ter inzage in iBabs

- EINDE -